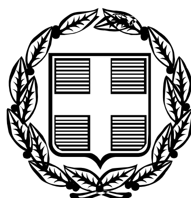


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 333**

12 Αυγούστου 2010

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 3297 (1)

Καθορισμός συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης στο ακίνητο του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Μανωλάκη 12, στο Ο.Τ.152 στην Καστοριά, φερομένου ως ιδιοκτησίας «Απ. και Ευαγ. Σιαραφέρα ΕΠΕ.

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210Α΄) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και ειδικότερα του άρθρου 4 αυτού, όπως το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε με το Ν. 1772/1988 (ΦΕΚ 69Α΄) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις».

β) Του Π.Δ. 358/1986 (ΦΕΚ 158Α΄) «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» και ειδικότερα του άρθρου 2 παρ. δ (αα), που αναφέρονται στο χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών.

γ) Του Π.Δ. 167/2005 (ΦΕΚ 220Α΄) «Οργανισμός του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης».

δ) Του Π.Δ. 63/21-4-2005 (ΦΕΚ 98Α/22-4-2005) «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα».

ε) Του Π.Δ. 185/06.10.2009 (ΦΕΚ 213Α΄/07.10.2009) και ειδικότερα του άρθρου 3 που αναφέρεται στην μετατροπή του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης σε Γενική Γραμματεία Μακεδονίας - Θράκης και μεταφορά αυτού ως σύνολο αρμοδιοτήτων, υπηρεσιών θέσεων και προσωπικού στο Υπουργείο Εσωτερικών.

2. Την απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Ηλ. Διακυβέρνησης 383/18.01.2010 (ΦΕΚ 29Β΄/18.01.2010) «Καθορισμός αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης Θεοδώρας Τζάκρη και Γεωργίου Ντόλιου».

3. Την υπ' αριθ. 83615/6137/11.12.1989 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 7Δ΄/11.01.1990) «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων ενενήντα δύο (92) κτιρίων που βρίσκονται στο δήμο Καστοριάς (Ν. Καστοριάς) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών», με την οποία χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο και το κτίριο του θέματος.

4. Την υπ' αριθ. 12040/27.11.2008 (σχ.3682, 13206/07) απόφαση Υ.ΜΑ.Θ. «Εφαρμογή ρυμοτομίας στα Ο.Τ. 151-152 του Δήμου Καστοριάς και συγκεκριμένα στο ακίνητο που βρίσκεται το διατηρητέο κτίριο της οδού Μανωλάκη 12», με την οποία εγκρίνεται η ρυμοτόμηση τμήματος του περιβάλλοντος χώρου και της περίφραξης του διατηρητέου κτιρίου του θέματος, στα πλαίσια υλοποίησης της μελέτης «Ανάπλαση περιοχής Ακρόπολης - Μητρόπολης Δήμου Καστοριάς».

5. Τις με αρ. πρωτ. Γ.Γ.ΜΑ.Θ, 9109/25.08.2009, 519/28.01.2010 και 1007/19.02.2010 αιτήσεις των ιδιοκτητών με συμπληρωματικά στοιχεία για την ανέγερση νέου κτιρίου στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται το διατηρητέο κτίριο του θέματος και την αλλαγή χρήσης αυτού από κατοικία σε ξενοδοχείο.

6. Την από 14.05.2010 αιτιολογική έκθεση του Τμήματος ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Υποδομών της Γ.Γ. Μακεδονίας Θράκης για την έκδοση υπουργικής απόφασης για τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης στο ακίνητο του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Μανωλάκη 12, στο Ο.Τ.152 στην Καστοριά, φερόμενο ως ιδιοκτησία «Απ. Και Ευαγ. Σιαραφέρα ΕΠΕ».

7. Την με αρ. πρωτ. Γ.Γ. Μακεδονίας Θράκης 3297/08.06.2010 απάντηση - αποδοχή της αιτιολογικής έκθεσης από τους φερόμενους ως ιδιοκτήτες του κτιρίου του θέματος, αποφασίζουμε:

Καθορίζουμε συμπληρωματικούς ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης στο ακίνητο του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Μανωλάκη 12, στο Ο.Τ.152 στην Καστοριά, φερομένου ως ιδιοκτησίας «Απ. Και Ευαγ. Σιαραφέρα ΕΠΕ», όπως παρακάτω:

1. Επιτρέπονται:

α) η αποκατάσταση - επισκευή του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Μανωλάκη 12, στο Ο.Τ.152 στην Καστοριά και η αλλαγή χρήσης του από κατοικία σε ξενοδοχείο,

β) μικρές αλλαγές στην εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες της νέας χρήσης.

γ) η αποκατάσταση των όψεων και η μικρή επιμήκυνση του υπάρχοντος εξώστη του β΄ ορόφου, καθώς και η δημιουργία όμοιου εξώστη στον α΄ όροφο του διατηρητέου κτιρίου (με την δημιουργία αντίστοιχου ανοίγματος), στον κεντρικό άξονα της δυτικής όψης του διατηρητέου κτιρίου, χωρίς κατακόρυφα στοιχεία. Οι εξώστες μπορούν να στεγάζονται με στέγαστρο ελαφριάς κατασκευής, με μορφολογικά χαρακτηριστικά που θα εναρμονίζονται με αυτά της διατηρητέας όψης.

δ) η αποκατάσταση και διατήρηση των επιμέρους μορφολογικών χαρακτηριστικών (το σαχνισί με τα φουρούσια όπως παρουσιάζονται στην αποτύπωση του κτιρίου, οι αναλογίες των ανοιγμάτων, η ξύλινη στέγη με βυζαντινά κεραμίδια) και η αποκατάσταση ή αντιγραφή και επανασχεδιασμός των εσωτερικών διακοσμητικών τοιχογραφιών του β΄ ορόφου.

2. Επιτρέπεται η ανέγερση νέου κτιρίου, στον αύλειο χώρο του διατηρητέου, με μορφολογικά χαρακτηριστικά που θα εναρμονίζονται με αυτά του διατηρητέου κτιρίου και της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Καστοριάς και χωρίς υπέρβαση των όρων δόμησης που ισχύουν για την περιοχή. Το νέο κτίριο τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον δύο και μισού μέτρων (2,50μ.) από την προβολή του εξώστη της δυτικής όψης του διατηρητέου και σε απόσταση περίπου ενός μέτρου και πενήντα εκατοστών (1,50μ.) από το όριο της βόρειας πλευράς του οικοπέδου και περίπου τριών μέτρων και σαράντα εκατοστών (3,40μ.) από τη δυτική πλευρά του οικοπέδου. Οι παραπάνω αποστάσεις είναι μικρότερες από τις επιτρεπόμενες Δ. Η γωνία του θα εφάπτεται της οικοδομικής γραμμής στην νότια πλευρά ενώ επιτρέπεται η υπέρβαση του ιδεατού στερεού προς την πλευρά του λιθόστρωτου δρόμου.

3. Για τις παραπάνω επεμβάσεις είναι απαραίτητη, μετά τη γνωμοδότηση της αρμόδιας ΕΠΑΕ, η έγκριση των σχετικών μελετών από τη Δ/νση Περιβάλλοντος και Υποδομών της Γ.Γ. Μακεδονίας - Θράκης του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης.

4. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στην απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου (απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 83615/6137/11.12.1989 ΦΕΚ 7/Δ΄/11.01.1990: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων ενενήντα δύο (92) κτιρίων που βρίσκονται στο δήμο Καστοριάς (Ν. Καστοριάς) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών»), καθώς και όσα αναφέρονται στην υπ' αριθ. 12040/27.11.2008 (σχ.3682, 13206/07) απόφαση Υ.ΜΑ.Θ.: «Εφαρμογή ρυμοτομίας στα Ο.Τ. 151-152 του Δήμου Καστοριάς και συγκεκριμένα στο ακίνητο που βρίσκεται το διατηρητέο κτίριο της οδού Μανωλάκη 12».

5. Κατά της αποφάσεως αυτής μπορεί να ασκηθεί το ένδικο μέσο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 46 του Π.Δ. 18/1989 «Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων για το Συμβούλιο της Επικρατείας».

6. Κάλυψη δαπάνης: από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

7. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 16 Ιουλίου 2010

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΘΕΟΔΩΡΑ ΤΖΑΚΡΗ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: http://www.et.gr – e-mail: webmaster.et@et.gr